

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成23年4・5月合併号 Vol.210



ホームページに全文掲載しています ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp>

東北地方太平洋沖地震で被害にあわれた地域の皆様に心よりお見舞い申し上げます

(社)住宅生産団体連合会 会長 樋口 武男

このたびの東日本大震災により被害を受けられた皆様に、心よりお見舞い申し上げますとともに、くれぐれもご自愛いただき一日も早い復旧をお祈り申し上げます。



現在、住宅生産団体連合会では、大島国土交通大臣から住宅復興に関する協力要請

- 1) 応急仮設住宅の供給に対する着実な協力
- 2) 住宅の修繕等に対する支援体制の構築

を受け、下記組織体制にて緊急対策本部を設置し、被災地の復旧復興に向けた支援を業界挙げて全力で進めているところです。

今後、政府の復興構想会議において具体的な復興計画が検討されると思われませんが、膨大な財政赤字という大きな不安要因を抱えている中で、復興財源として所得税や消費税の増税論などが議論されよ

うとしています。今回の大震災は被害が広域に亘り、福島原子力発電所の問題も併せた影響で先行き不透明感が増加し、税金等の負担増による消費者マインドの冷え込みが懸念されます。

住宅産業界は本格的な人口減少、少子高齢化社会という新たな時代における国民の住生活の向上を目指しています。今回の大震災からの一日も早い復興を目指すうえで、雇用等を含め経済波及効果の高い住宅投資の促進が必要だと考えています。

そのためには、内需を活性化させ経済成長を実現する住宅政策が求められており、今年度期限切れを迎える各種の住宅取得支援制度の継続・拡充などを要望していきたくと思っています。

今年度の国土交通省住宅局関係の重点施策として、高齢者が安心して暮らす事ができる住まいの確保、環境に優しい住宅・建築物の整備促進、中古住宅・リフォーム市場の整備、住宅・建築物の安全・安心の確保、などのポイントが挙げられています。

住団連では、行政・国民と一体となり積極的に施策の推進に取り組んでいく所存ですので、会員の皆様の益々のご支援・ご協力をお願い申し上げます。

「住団連東北地方太平洋沖地震緊急対策本部」組織

本部長：樋口 武男

副本部長：矢野 龍、小川 修武、和田 勇

本部長：神山 和郎（日住協・住協連）、青木 宏之（全建連）、村上 健治（住宅生産振興財団）
木瀬 照雄（ALIA）、白石 達（新都市ハウジング）、近藤 征夫（輸入協）

幹事：能登 義春、平林 文明、能勢 秀樹、田所 一秀、菊田 利春、田村 仁人、大槻 誠治
池田 富士郎、松本 浩、熊 建夫、居谷 献弥、細貝 弘暉、寺前 實、岡田 正廣

事務局：(社)住宅生産団体連合会

応急仮設住宅部門

事務局：(社)プレハブ建築協会

被災住宅修繕等支援部門

事務局：(社)住宅生産団体連合会

◇東京大学経済学部「産業事情」講座を終えて

(社)住宅生産団体連合会 専務理事 佐々木 宏

東京大学経済学部において昨年度に引き続いて住団連により行われた「産業事情：住宅産業と住宅政策」の講座が、1月26日の講義をもって終了しました。

今年度は、2年目ということもあって、受講登録者は120名と昨年度よりも減少しましたが、登録者のうち最終試験を受験したものが82名と、昨年度よりも高い割合に達しました。また、講義の中間点での中間レポート、講義終了後の最終レポートの提出を求めましたが、昨年度に比べて良く講義を聴き、また自分自身の考えを述べたものが多かったようにも感じられ、多くの学生に住宅産業界が何を目指しているのかを伝えることができた実感できました。

講義の日程は表のとおり、ほとんどの方が昨年について2回目の講義となりましたが、皆さんの熱意、充実した資料、そして何よりも住宅産業の現場に即した質の高い講義内容が、学生たちの熱心さと理解につながったものと考えています。また、住団連会長、副会長の4人の皆様には、「企業の経営」と題して豊富な経験に基づく経営トップとしてのお考えや人生観についてお話しいただきました。学生たちには普段聞くことのできない貴重な内容に、うなずきながらお話をうかがう熱心な姿も見られました。

講義の全体を通じて、住宅問題は生活水準の向上や子育て、高齢化、教育といった社会的テーマ、マクロ経済のあり方や金融・税制といった制度などの広範なテーマに深く関わっていることを取り上げました。そして、ストックとしての蓄積、活用が進んでいない我が国の住宅の実情をあらためることが、我が国の抱える諸課題に対応し、豊かな暮らしを築いていくために重要であることをいろいろな観点から解説してきました。前述のように、多くの学生が自身の経験などに照らして自らの課題としての実感を持つとともに、我が国の大きな課題とつなげて理解できた様子が、レポートからもうかがえます。

講義にあられた皆様はもとより、資料の収集作成や講義のサポートに当たられた皆様方に、心から感謝します。



2010年度 冬学期

東京大学経済学部講座

産業事情：「住宅産業と住宅政策」赤門総合研究棟 7番教室

非常勤講師：岡本 利明・佐々木 宏

開講時間：水曜日 3限 (13:10～14:50)

日程	テーマ	講義内容	講師 (臨時講師含)
第1回 10月6日	概論：住宅産業論 (何故、今住宅産業なのか)	・住宅産業の事業領域 ・21世紀の日本社会の課題 ・住宅資産のポテンシャル	(社)住宅生産団体連合会 佐々木 宏
第2回 10月13日	国民経済と住宅及び住宅政策	・我が国の住宅プロフィール ・住宅事情と住宅政策の歴史 ・国民経済における住宅投資 ・住宅産業のいくつかの特徴	(社)住宅生産団体連合会 佐々木 宏
第3回 10月20日	住宅産業・企業の経営：その1	住生活基本法成立の背景 経営論 (住友の歴史) ・木造住宅と環境共生	住友林業(株) 会長 矢野 龍
第4回 10月27日	住宅と税制	・税制の考え方・租税の区分 ・我が国の租税の歴史 住宅と税 住宅市場と資産ストック	旭化成ホームズ(株) 竹内 一
第5回 11月10日	住宅金融概論	住宅金融の概要・変遷 住宅金融の市場構造 ・新しい住宅金融 ・住宅を取り巻く課題への住宅金融からのアプローチ	積水ハウス(株) 平林 文明 旭化成モーゲージ(株) 小郷 直史
第6回 11月17日	環境問題と住宅産業	地球環境問題と住宅 木造住宅産業の発展史 国産材の利活用と地球温暖化対策	住友林業(株) 能勢 秀樹
第7回 11月24日	住宅ストックと住宅産業	流通市場の現状と課題 リフォーム市場の現状と課題 需要は作り出すもの	三井ホーム(株) 松本 賢二 西田 恭子
第8回 12月1日	住宅産業・企業の経営：その2	経営論 知恵は現場にあり (創業精神に基づき新技術で新市場の開拓) 社会が求める住生活関連分野への積極的な事業展開	大和ハウス工業(株) 会長 樋口 武男
第9回 12月8日	賃貸住宅市場	賃貸住宅市場の現状 賃貸住宅ストック 賃貸住宅のニーズ	大和ハウス工業(株) 堀 福次郎
第10回 12月15日	住宅産業・企業の経営：その3	経営論 不動産業と住宅産業の変遷 (ディベロッパーとしての街づくり)・家づくり・都市再生の経済効果)	三井ホーム(株) 会長 小川 修武
第11回 1月12日	長寿社会と住宅産業	・居住環境をめぐる人口構造の変化 ・住宅すくろく ライフコースと住まい 社会ストックとしての住宅	積水ハウス(株) 中村 孝之
第12回 1月19日	住宅産業・企業の経営：その4	・経営論 ・住宅を取り巻く社会、環境の変化 ・環境への取り組み ・環境は経営戦略	積水ハウス(株) 会長 和田 勇
第13回 1月26日	住宅産業の未来像	・住生活支援産業への発展 ・住宅産業の可能性	元旭化成(株) 顧問 岡本 利明

◇「建設廃棄物の適正処理に係る講習会」開催報告

この度、住団連では建設六団体副産物対策協議会、建設マニフェスト販売センターとの共催で、低層住宅建設向けの廃棄物適正処理に係る講習会を下記の内容で全国6地区にて開催いたしました。

当初は、仙台地区も予定していましたが、大震災の影響で中止とさせていただきました。

当講習会に参加された方のアンケートによると、約85%強の方が非常に参考になったと記入されており、住宅業界の建設廃棄物の処理に関する関心の高さが実感できました。

【内容】

- 〔第1部〕建設廃棄物の適正処理について
 - ・処理委託契約、マニフェスト制度他適正処理について
- 〔第2部〕廃棄物処理法の改正について
 - (平成23年4月1日施行)
 - ・改正概要、排出事業者に関連する主な項目について
- 〔第3部〕石綿含有建材の適正処理
 - ・法規制の概要、解体・改修工事での対応等について



No.	地区	開催日時	施設名	会場名	定員	参加者数
1	中部 名古屋	4月7日(木) 13:30～ 16:30	■プライムセントラルタワー 名古屋市西区名駅2-27-8 TEL:052-563-0758	13階 会議室 ①～③	200	163
2	関西 大阪	4月8日(金) 13:30～ 16:30	■チサンホテル新大阪 大阪府大阪市淀川区西中島6-2-19 TEL:06-6302-5571	チサン ホール	200	179
3	関東 東京	4月12日(火) 13:30～ 16:30	■UDXギャラリー 東京都千代田区外神田4-14-4 TEL:03-3254-8421	S会議室	200	204
4	四国 高松	4月15日(金) 13:30～ 16:30	■オークラホテル高松 香川県高松市城東町1-9-5 TEL:087-821-2222	10階 エメラルド	100	79
5	中国 広島	4月19日(火) 13:30～ 16:30	■広島国際会議場 広島市中区中島町1-5 TEL:082-242-7777	ダリア	100	73
6	九州 福岡	4月22日(金) 13:30～ 16:30	■ホテルセントラザ博多 福岡市博多区博多駅中央街4-23 TEL:092-461-0111	花蔭の間	100	82

◇ 2011年度住宅取得支援制度の概要

住宅取得を考える上で住宅の減税制度や補助金などの支援策を上手に活用する事が賢い住まいづくりの基本と言えます。

下記の一覧をご参考に、今年12月や来年3月に期限切れとなる支援策をご確認のうえ、賢い・お得なマイホームづくりを実現しましょう。

【2011年度 住宅取得支援策一覧】※主要なものを取り上げています。詳しくは住宅メーカーなどにお問い合わせください。

2011年度に 期限の来る制度	2011年												2012年			制度概要	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	----->				
住宅エコポイント																	一定以上の省エネ性能を持つ住宅を対象として1戸当たり30万ポイントを発行。エコリフォームにもポイントを発行する。新築の場合、2011年12月31日に建築着工したものが対象。エコリフォームの場合、2011年12月31日に工事に着手したものが対象。期日前に当初の予算額に達した場合はその時点で終了となる。【1面③参照】
フラット35Sの 1%金利引下げ																	フラット35Sは「耐震性」「耐久性・可変性」「バリアフリー性」「省エネルギー性」のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅に適用される長期・固定の住宅ローン。通常のフラット35よりも当初10年間は年率1.0%、11年目以降20年までは0.3%の金利が引き下げられる。申し込み期限は2011年12月30日まで。期日前に当初の予算額に達した場合はその時点で終了となる。【1面③参照】
住宅ローン減税 (認定長期優良住宅)																	ローンを組んで住宅を取得した場合、年末の住宅ローン残高の一定割合を所得税から控除する制度。認定長期優良住宅の場合、一般の住宅よりも最大控除額が高くなる。認定長期優良住宅の最大控除額が600万円となるのは2011年に入居したもので、2012年は400万円に。最大400万
住宅ローン減税 (一般住宅)																	ローンを組んで住宅を取得した場合、年末の住宅ローン残高の一定割合を所得税から控除する制度。一般住宅の最大控除額が400万円となるのは2011年に入居したもので、2012年は300万円、2013年は200万円と減額されていく。【2面③参照】
認定長期優良住宅 に係る税額控除 (投資型減税)																	住宅ローンを組まずに自己資金で認定長期優良住宅を建設した場合でも所得税の特別控除を受けられる。2011年12月31日までに入居したものが対象。【2面④参照】
認定長期優良住宅 促進税制																	認定長期優良住宅について、登録免許税・不動産取得税・固定資産税の3つの税金が軽減される制度。2012年の3月31日までに取得したものが対象。【2面⑤参照】
新築住宅の固定 資産税の減額																	新築住宅を取得した場合、固定資産税を減額する制度。一般住宅の場合、3年間2分の1(中高層は5年間2分の1)。【2面⑤参照】
不動産取得税の軽 減(税率・課税標 準の特例)																	不動産取得税を住宅については本則税率4%から3%に引き下げる制度。宅地を取得した場合、その課税標準である固定資産税評価額が2分の1に軽減される。2012年の3月31日までに取得したものが対象。
住宅取得等資金の 贈与に係る非課税 措置																	父母や祖父母などの直系尊属から住宅取得等のための資金として贈与を受けた場合、1000万円まで非課税になる。2012年の12月31日までに贈与を受け、翌年の3月15日までに住宅の取得や一定のリフォームなどに充て、かつ、その住宅に入居したものが原則対象。【2面⑥参照】
居住用財産の買換 え特例																	10年を超えて所有しかつ10年以上居住していた住宅を売却し、新たにマイホームを取得する(居住用財産の買換え)場合は、3000万円の特別控除との選択により、居住用財産の買換え特例を用いることができる。譲渡価格より新しく取得したマイホームの価格が高い場合には、税金がかからない。【2面の参照】
居住用財産の買換 えの場合の譲渡損 失の損益計算及び 繰越控除																	マイホームを売った時に損失が生じた場合には、給与などの所得からその損失を控除する(損益通算)ことができる。売った年に給与などの所得と損益通算を行っても、控除しきれない損失があり、かつマイホームを売った年の翌年中に新たにマイホームを取得した場合には、マイホームを売った年の翌年以後3年間にわたって、損益通算を行うことができる。【2面の参照】

<委員会活動 (2/16 ~ 4/15) >

○住宅性能向上委員会 SWG (2/16) 11:30 ~ 13:00

- ・住宅の性能向上に係る要望(案)について

○基礎・地盤技術検討 WG (2/16) 13:30 ~ 15:30

- ・22年度活動報告及び23年度活動計画について
- ・木造建築物の耐久性向上技術の改定WGについて
- ・UR分譲地における基礎地盤評価について

○建築規制合理化委員会 WG (2/18) 10:00 ~ 12:00

- ・建築規制合理化要望書取りまとめについて
- ・22年度活動報告及び23年度活動計画について

○住宅性能向上委員会 (2/22) 14:00 ~ 17:30

- ・住宅政策の動向について
- ・住宅の性能向上に係る要望(案)について
- ・「窓の断熱性能表示制度」改正及び「開口部断熱性能計算 J I S 制定」に伴う住宅性能評価上の取扱について

○住宅税制・金融委員会 (2/25) 15:30 ~ 17:30

- ・長期優良住宅税制と固定資産税の追加調査について
- ・相続時精算課税制度の使い勝手について
- ・税制個別ヒアリングについて

○政策コア委員会 (2/28) 16:00 ~ 17:30

- ・住宅税制の海外調査及び消費税について
- ・平成23年度住宅予算・税制関連法案の対応について
- ・東京大学経済学部との連携について
- ・中古住宅・リフォームトータルプラン検討会について

○消費者制度検討委員会 (3/4) 10:00 ~ 12:00

- ・事例研究 ヒラタキクイムシ事案について
- ・住宅の請負契約における前受け金等のガイドライン関連について
- ・中古住宅リフォームトータルプラン検討会について
- ・平成23年度事業計画について

○成熟社会居住研究会 (3/7) 15:30 ~ 17:30

- ・国交省/木下室長より、高齢者住まい法改正案の概要と施行スケジュールについて説明、質疑応答
- ・同じく前川氏より、それに伴う国、地方税制による支援措置案の内容に関する詳細説明、質疑応答

- ・吉田座長より、一般社団法人 高齢者住宅推進機構(仮称)の設立について経過報告し、協力依頼

○第198回運営委員会 (3/8) 12:00 ~ 13:30

- ・専門委員会委員の推薦に関する件
- ・住宅性能向上委員会「住宅の性能向上に係る要望(案)」について
- ・「第12回国際住宅建設・性能保証会議」の案内について
- ・東京大学住宅政策研究会シンポジウムの案内について
- ・「構造計算適合性判定制度関連技術検討委員会」及び「運用改善」に関する報告について
- ・「法制審議会民法(債権法)部会」における民法改正に向けた動きについて
- ・その他

○工事CS・労務安全管理分科会 (3/8) 15:00 ~ 17:00

- ・低層住宅建築工事 高年齢労働者のための安全ガイドについて
- ・平成22年低層住宅の労働災害発生状況報告書について
- ・労働安全衛生総合研究所一般公開について

○住宅性能向上委員会 WG (3/10) 10:00 ~ 12:00

- ・平成22年度第3回住宅性能向上委員会報告
- ・住宅の性能向上に係る要望(案)の取り纏めについて
- ・窓の総合熱性能評価プログラムについて
- ・平成23年度事業計画について

○広報連絡会 (3/11) 13:30 ~ 15:30

- ・10団体との情報交換
- ・各団体広報紙、リリースの発表

○産業廃棄物分科会 (3/15) 15:00 ~ 17:00

- ・建設廃棄物の適正処理に係る全国講習会について
- ・低層住宅建設廃棄物リサイクル処理ガイド改訂について
- ・住宅リフォーム推進協議会 廃棄物対策WG報告